

Exposé

Wohnung in Wiesbaden Bierstadt

Traumhafte 4-Zimmerwohnung in Wiesbaden-Bierstadt – provisionsfrei -



Objekt-Nr. OM-370282

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Mirko Röhn

Leipziger Straße 24
65191 Wiesbaden Bierstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,61 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	457 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit acht Wohneinheiten in der obersten Etage im 3. OG und bietet eine schöne Aussicht in das umliegende Grün. Zur gepflegten Wohnanlage, die sich auf eine Fläche von 8.913 Quadratmeter erstreckt, stehen sieben Häuser. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 52 Wohneinheiten und wird seit vielen Jahren von einer kompetenten und zuverlässigen Hausverwaltung betreut.

Ausstattung

Genießen Sie in dieser wunderschöne 4-Zimmerwohnung die ersten Sonnenstrahlen des Tages beim Frühstück. Im dritten Obergeschoss gelegen, sind sie neugierigen Blicken verborgen. Am Nachmittag genießen Sie auf der Loggia die warme Sonne und sehen abends fantastische Sonnenuntergänge über dem Taunus. Im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Flur ist ein wunderschöner Kirschholzparkettfußboden verlegt. Das Badezimmer ist auf einem gehobenen Stand und modern ausgestattet. In den zwei Kinderzimmern ist Platz für den Nachwuchs oder für Ihr Homeoffice. In der schönen Küche bereiten Sie duftenden Kaffee zu oder überraschen Ihre Gäste mit einem außergewöhnlichen Gericht. Der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz garantiert Ihnen ein entspanntes Parken am Haus und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Sie kaufen direkt vom Eigentümer, alle Informationen erhalten Sie somit aus erster Hand.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wiesbaden-Bierstadt ist ein besonders gefragter Stadtteil der hessischen Landeshauptstadt.

Die Kombination aus stadtnaher Lage und ruhiger, familienfreundlicher Umgebung macht Bierstadt zu einem idealen Wohnort für alle, die sowohl Erholung im Grünen als auch die Nähe zur Innenstadt schätzen.

Der charmante Ortskern mit alten Häusern, kleinen Geschäften und gemütliche Cafés verleiht dem Stadtteil eine dörfliche Atmosphäre. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur. Drei große Lebensmittelsupermärkte und eine Drogerie erreichen sie zu Fuß in wenigen Minuten. Eine Apotheke, Eiskaffee, Paketshop und zwei Bushaltestelle befinden sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt. In Bierstadt gibt es verschiedene Ärzte, eine Grundschule, ein Gymnasium, ab 2027/28 eine neue Integrierte Gesamtschule (IGS) und drei Kindergärten. Auch Sportvereine und kulturelle Angebote prägen das lebendige Gemeinschaftsleben. Nur zwei Straßen von der Wohnung entfernt, stehen Sie mitten in der Natur auf freiem Feld und genießen den Blick Richtung Mainz und Odenwald.

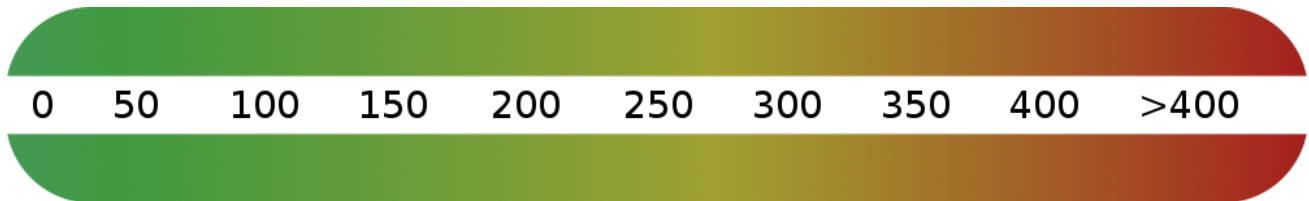
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, die Wiesbadener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Auf kurzen Wegen kommen Sie von Bierstadt auf die Autobahn (A66), ohne durch den städtischen Berufsverkehr fahren zu müssen. Pendler nach Frankfurt oder Mainz profitieren von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet. Das Neubaugebiet, in dem hochwertige Wohneinheiten in Bierstadt entstehen, unterstreichen die Attraktivität dieses Wiesbadner Stadtteils.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essbereich



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Blick von der Loggia ins Grüne



Loggia

Exposé - Galerie



Loggia



Sonnenuntergang

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer



1. Kinderzimmer

Exposé - Galerie



1. Flur, Blick zur Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



1. Flur, Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer/Arbeitszimmer



2. Kinderzimmer/Arbeitszimme

Exposé - Galerie



2. Flur Blick ins Kinderzimmer



2. Flur Blick ins Bad und SZ

Exposé - Galerie

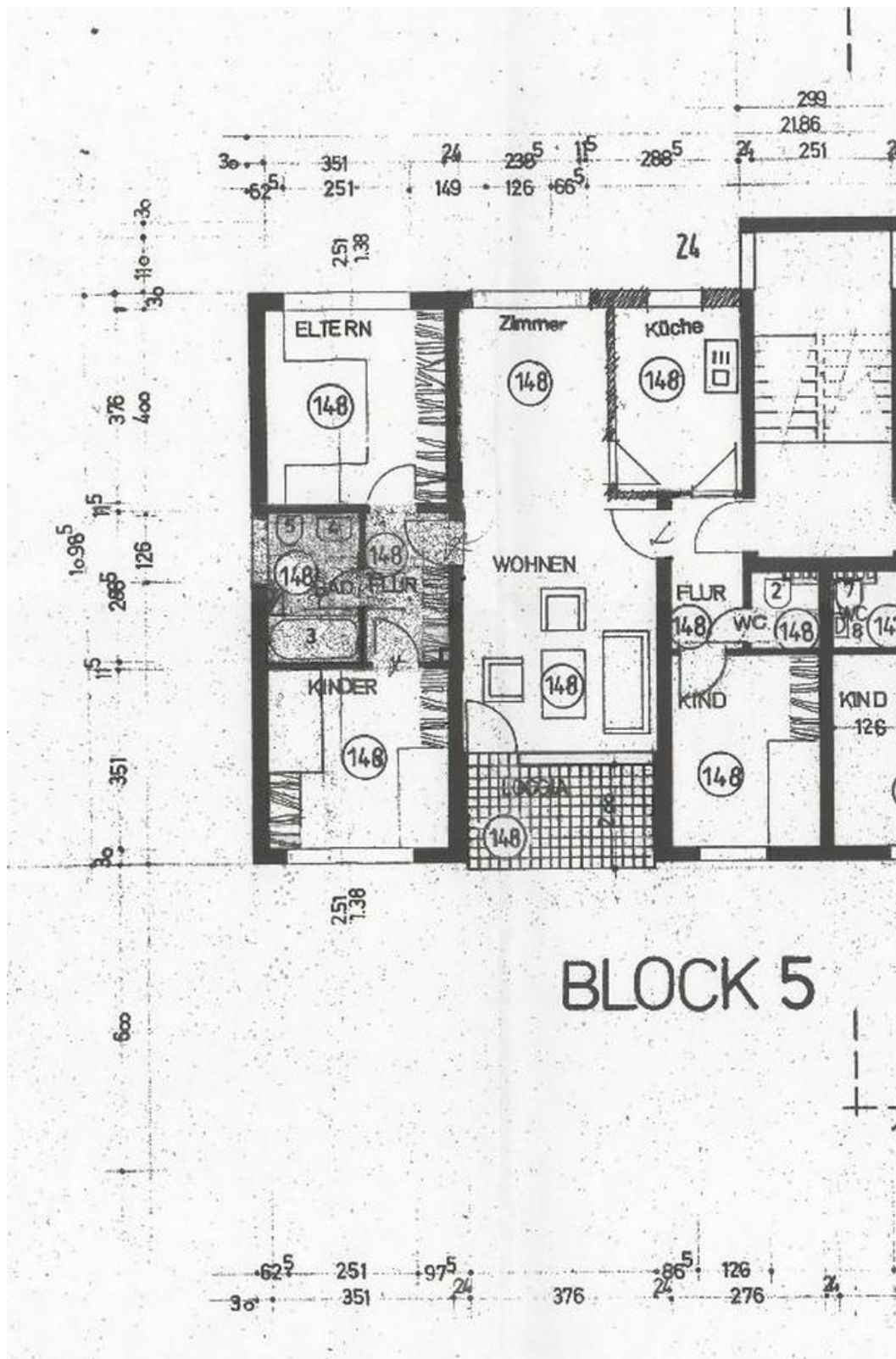


Küche



Stellplatz für PKW und Zweirad

Exposé - Grundrisse



Grundriss